

Wijziging Regeling herverkaveling

Regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 11 oktober 2006, nr. TRCJZ/2006/2577, houdende wijziging van de Regeling herverkaveling

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
Gelet op de artikelen 162, 163 en 195 van de Landinrichtingswet en de artikelen 6 en 25 van de Regeling herverkaveling;

Besluit:

Artikel 1

Na bijlage 2gg van de Regeling herverkaveling¹ worden de volgende bijlagen toegevoegd:

Bijlage 2hh, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Kollumerland'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 0, 12 en 18 punten per hectare;
- b. De afstand van bedrijfsgebouwen dan wel bedrijfsgedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 40, 75, 120, 150 en 180 punten. De afstand van woningen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 25, 50, 75, 100 en 125 punten;
- c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 4 klassen van respectievelijk 3, 7, 11 en 15 punten per hectare;
- d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 punten per hectare tot en met 20 punten per hectare met intervallen van 5 punten;
- e. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in 5 klassen van € 0,-; € 1.350,-; € 3.405,-; € 5.445,- en € 7.485,- of 10 klassen van € 8.170,- tot en met € 14.295,- met intervallen van € 680,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in 5 klassen van € 0,-; € 1.350,-; € 3.405,-; € 5.445,- en € 7.485,- of 10 klassen van € 8.170,- tot en met € 14.295,- met intervallen van € 680,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150 kV-net op € 1.000,- per stuk en overspanningen op € 5,45 per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kavels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. de markeringspalen met zogenaamd grote gele kap op € 400,-;
- d. verbeterde ingerichte grond op € 750,- per hectare;
- e. het opheffen van erfdiensbaarheden op € 1.250,-; € 2.500,-; € 3.750,-; € 5.000,-; € 7.500,-; € 10.000,-; € 12.500,-; of € 15.000,- per geval. Het bedrag voor het vestigen van erfdiensbaarheden wordt verkregen door de hierboven genoemde bedragen te vermenigvuldigen met een factor 2;
- f. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- g. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 2,204.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2ii, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Lage Maaskant'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 7 klassen van respectievelijk 0, 1, 2, 3, 6, 9 en 12 punten per hectare;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 7 klassen van respectievelijk 0, 1, 2, 3, 4, 6 en 9 punten per 25 meter per gebouw c.q. complex van gebouwen;
- c. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 40 punten per hectare met intervallen van 10 punten;
- d. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de verkavelingsfactor geschiedt per eigendom of per bedrijf door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in klassen van € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare met intervallen van € 908,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel

van classificatie geschat in klassen van € 0,- tot en met € 22.689,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 500,- per mast en de kabeloverspanningen op € 0,15 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,70 per vierkante meter;
- c. erfdiensbaarheden in 10 klassen van € 0,-; € 250,-; € 750,-; € 1.000,-; € 1.250,-; € 1.500,-; € 4.000,-; € 6.000,-; € 8.000,-; € 10.000,-; € 12.000,- of € 16.000,- per geval;
- d. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- e. drainage in 4 klassen van € 0,-; € 200,-; € 400,- en € 800,- per hectare;
- f. filterbuizen en leidingen ten behoeve van beregeningsinstallaties met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- g. de aanwezigheid van andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 2,6.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2jj, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de reconstructie Midden-Delfland, deelgebied 'Gaag'

A. Objectieve en subjectieve factoren

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- Veehouderijgebied
- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 2 klassen van respectievelijk 0 en 20 punten per hectare;
 - b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 4 klassen van respectievelijk 0, 500, 750 en 1000 punten per object;
 - c. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in 2 klassen van respectievelijk 0 en 16 punten per hectare;
 - d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen

en mate van kavelconcentratie in 4 klassen van 0 tot en met 60 punten per hectare met intervallen van 20 punten;

e. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van reconstructie in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegeedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde reconstructiewerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken;

Glastuinbouwgebied

- f. De hoofdontsluiting van het glastuinbouwgebied door aangelegde en verbeterde wegen in 2 klassen van respectievelijk 0 en 200 punten per hectare;
- g. De ontsluiting van de individuele bedrijven door verdichtingswegen in 3 klassen van respectievelijk 0, 100 en 200 punten per hectare;
- h. Gemeenschappelijke voorzieningen (waterberging en ruimte voor nutsvoorzieningen) ten behoeve van de ontwikkeling van het tuinbouwgebied in 2 klassen van 0 en 75 punten per hectare.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in klassen van € 907,- tot en met € 19.058,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 10 van de Reconstructiewet Midden-Delfland)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in klassen van € 907,- tot en met € 19.058,- per hectare, met intervallen van € 907,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. het opheffen van erfdiensbaarheden op € 4.000,- en € 8.000,- per geval bij overpad over huis- of bedrijfskavel. Bij overpad over landbouwgrond in 2 klassen van respectievelijk € 500,- en € 1.000,-. Bij vestiging van een erfdiensbaarheden worden bovengenoemde bedragen vermenigvuldigd met een factor 3;
- b. de kwaliteit van het grasland en de maaiveldligging in 3 klassen (goed, matig en slecht) van respectievelijk € 800,-; € 400,- en € 0,-;

c. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

- d. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- e. kaden, gelegen bij een woonhuis in 3 klassen van respectievelijk € 200,-; € 50,- en € 10,- per vierkante meter.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 49 van de Reconstructiewet Midden-Delfland, te vermenigvuldigen met een factor 2,63 voor eigendom en met een factor 1,97 voor verpachte grond.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factoren, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2kk, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Jistrum'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 3 klassen van respectievelijk 0, 12 en 15 punten per hectare;
- b. De afstand van de bedrijfsgebouwen of bedrijfsgedeelten van boerderijen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 400, 600, 800, 1000 en 1200 punten. De afstand van woningen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 200, 300, 400, 500 en 600 punten;
- c. De waterhuishoudkundige toestand in 4 klassen van respectievelijk 3, 7, 11 en 15 punten per hectare;
- d. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 punten per hectare tot en met 40 punten per hectare met intervallen van 10 punten;
- e. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegeedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat voor cultuurgrond in 7 klassen van € 25.000,- tot en met € 31.000,- met intervallen van € 1.000,- en voor de overige gronden in 6 klassen van € 0,- tot en met € 25.000,- met intervallen van € 5.000,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 49 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in 7 klassen van € 25.000,- tot en met € 31.000,- met intervallen van € 1.000,- en voor de overige gronden in 6 klassen van € 0,- tot en met € 25.000,- met intervallen van € 5.000,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten van het 150kV-net op € 1.000,- per stuk en overspanningen op € 5,45 per strekkende meter zakelijk rechtstrook;
- b. de aanwezigheid van ondergrondse kabels en leidingen, waarvoor een beperkt recht is gevestigd, op € 0,88 per vierkante meter zakelijk rechtstrook;
- c. bij het opheffen van erfdiensbaarheden gelden de volgende bedragen: € 750,-; € 1.500,-; € 2.250,-; € 3.000,-; € 4.500,-; € 6.000,-; € 7.500,- en € 9.000,-. Het bedrag voor het vestigen van erfdiensbaarheden wordt verkregen door de hierboven genoemde bedragen te vermenigvuldigen met een factor 2;
- d. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;
- e. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,05.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2ll, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'Beltrum-Eibergen'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- b. De afstand van gebouwen tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in 5 klassen van 0 tot en met 200 punten met intervallen van 50 punten per gebouw c.q. complex van gebouwen. Het woongedeelte en het bedrijfsgedeelte worden elk afzonderlijk gewaardeerd;
- c. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in 5 klassen van 0 tot en met 100 punten per hectare met intervallen van 25 punten;
- d. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in klassen van € 28.100,- tot en met € 36.500,- per hectare, met intervallen van € 1.200,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in klassen van € 28.100,- tot en met € 36.500,- per hectare, met intervallen van € 1.200,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

- a. erfdiensbaarheden van een weg over een erf op € 700,- per geval;
- b. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in

artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

- c. pulsen met minimale doorsnee van 150 millimeter van € 0,- tot € 1.000,- per geval met intervallen van € 100,-;
- d. de extreme wortel- en schaduwwerking op € 8.000,- per hectare te berekenen over stroken met een breedte van 5, 10, 15, 20 of 25 meter, afhankelijk van de omvang van de schade;
- e. extreem storende plekken;
- f. andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met een factor 1,2.
2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2mm, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de herinrichting 'Amstelland'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

- a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in twee klassen van respectievelijk 0 en 10 punten per hectare;
- b. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in drie klassen van respectievelijk 0, 8 en 16 punten per hectare;
- c. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in vijf klassen van 0 tot en met 40 punten per hectare met intervallen van 10 punten;
- d. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie

wordt geschat in klassen van € 908,- tot en met € 18.151,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 49 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in klassen van € 908,- tot en met € 18.151,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 2, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.000,- per stuk;

b. erfdiensbaarheden op € 250,- tot € 1.500,- per geval met intervallen van € 250,- of op € 10.000,- tot € 16.000,- per geval met intervallen van € 2.000,-;

c. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

d. de andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

e. de kwaliteit van het onderhoud en de bewerkbaarheid van percelen in 7 klassen van € 0,- tot en met € 3.000,- per hectare met intervallen van € 500,- per hectare.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met de factor 2,45.

2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Bijlage 2nn, behorende bij artikel 25 van de Regeling herverkaveling

Nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor de ruilverkaveling 'De Gouw'

A. (Objectieve en subjectieve factoren)

De objectieve en subjectieve factoren, bedoeld in de artikelen 4 en 5 van de regeling, worden als volgt in punten gewaardeerd:

a. De afstand van de kavels tot de dichtstbijzijnde openbare verharde weg in drie klassen van respectievelijk 0, 10 en 20 punten per hectare;

b. De waterhuishoudkundige toestand van de kavels in drie klassen van respectievelijk 0, 20 en 40 punten per hectare;

c. De verkaveling omvattende vorm, grootte, aantal, afstand tot de gebouwen en mate van kavelconcentratie in vijf klassen van 0 tot en met 40 punten per hectare met intervallen van 10 punten;

d. De bepaling van de waardeveranderingen als gevolg van landinrichting in de objectieve en subjectieve factoren geschiedt per eigendom (of per bedrijf) door vergelijking van de toegedeelde kavels met de ingebrachte kavels. Bij de beoordeling van de ingebrachte kavels wordt de invloed van reeds uitgevoerde landinrichtingswerken geëlimineerd, behoudens die van kavelverbeteringswerken.

B. (Verandering van de agrarische waarde)

Een verandering van de agrarische waarde, bedoeld in artikel 2 van de regeling, wordt bepaald op het verschil tussen de waarde bij de eerste schatting en de waarde bij de tweede schatting, waarbij laatstgenoemde waarde met inachtneming van het stelsel van classificatie wordt geschat in klassen van € 908,- tot en met € 17.244,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

C. (Waardeveranderingen als bedoeld in artikel 71 van de wet)

De waarde van de onroerende zaken die een waardeverandering als bedoeld in artikel 3 van de regeling ondergaan, wordt met inachtneming van het stelsel van classificatie geschat in klassen van € 908,- tot en met € 17.244,- per hectare, met intervallen van € 908,-.

D. (Verrekenposten)

De verrekenposten, bedoeld in artikel 23, tweede lid, van de regeling, worden als volgt geschat:

a. de aanwezigheid van hoogspanningsmasten op € 2.000,- per stuk;

b. erfdiensbaarheden op € 250,- tot een maximum van € 16.000,- per geval;

c. de aanwezigheid van verontreinigingen in of op de bodem als bedoeld in artikel 1 van de Wet bodembescherming met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

d. de andere dan agrarische waarden met een door deskundigen vast te stellen bedrag;

e. de kwaliteit van de grasmat met een toeslag in 4 klassen van € 0,- tot en met € 600,- per hectare met intervallen van € 200,- per hectare;

f. de kwaliteit van het onderhoud van de percelen met een aftrek in 4 klassen van € 0,- tot en met € 600,- per hectare met intervallen van € 200,- per hectare;

g. de mate van vlakligging van de percelen met een aftrek in 4 klassen van € 0,- tot en met € 2.250,- per hectare met intervallen van € 750,- per hectare;

h. de aanwezigheid en de kwaliteit van de drainage met een toeslag in 4 klassen van € 0,- tot en met € 900,- per hectare met intervallen van € 300,- per hectare.

E. (Overig)

1. Over- en onderbedeling worden verrekend, door de waarde van de schatting, bedoeld in artikel 166 van de wet, te vermenigvuldigen met de factor 2,2.

2. De vastgestelde waardeveranderingen, bedoeld in de onderdelen B en C, worden verrekend na vermenigvuldiging met de factor, bedoeld in het eerste lid.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Den Haag, 11 oktober 2006.

De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.P. Veerman.

¹ Stcrt. 2004, 118; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 13 juni 2006 (Stcrt. 119).

Toelichting

De Landinrichtingswet bepaalt dat met betrekking tot ieder blok (een geheel van in een herverkaveling begrepen onroerende zaken) een stelsel van classificatie van de gronden wordt vastgesteld. Ook bepaalt de Landinrichtingswet dat de landinrichtingscommissie met betrekking tot ieder blok een plan van toedeling ontwerpt. Eveneens worden op grond van de Landinrichtingswet regels gesteld voor de tweede schatting. De regels hiervoor zijn opgenomen in de Regeling herverkaveling. Zij bevat de regels per blok met betrekking tot het stelsel van classificatie, het plan van toedeling en de tweede schatting op grond van de Landinrichtingswet, de tweede schatting op grond van de Reconstructiewet Midden-Delfland alsmede het stelsel van classificatie en de tweede schatting op grond van de Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën.

Vanuit een oogpunt van eenduidigheid is gekozen voor zoveel mogelijk uniforme regels per blok. Ten aanzien van het stelsel van classificatie en de tweede schatting waar dit niet mogelijk is, kunnen per blok nadere regels worden gesteld door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Dit geschiedt overeenkomstig de bij de Regeling herverkaveling opgenomen modellen (bijlagen 1 en 2). Bijlage 1 betreft een model omtrent de nadere regels per blok betreffende het stelsel van classificatie. Bijlage 2 betreft een model omtrent de nadere regels per blok betreffende de tweede schatting.

In de onderhavige wijzigingsregeling zijn voor bepaalde blokken nadere regels voorzien die als bijlage in de

Regeling herverkaveling worden opgenomen (artikel I). Dit betreft de bijlagen 2hh tot en met 2mm inzake nadere regels per blok betreffende de tweede schatting voor respectievelijk de ruilverkaveling 'Kollumerland' (bijlage 2hh), de ruilverkaveling 'Lage Maaskant' (bijlage 2ii), in het kader van de reconstructie Midden-Delfland het deelgebied 'Gaag' (bijlage 2jj), de herinrichting 'Jistrum' (bijlage 2kk), de ruilverkaveling 'Beltrum-Eibergen' (bijlage 2ll), de herinrichting 'Amstelland' (bijlage 2mm) en de ruilverkaveling 'De Gouw' (bijlage 2nn).

In bijlage 2jj voor het deelgebied 'Gaag' wordt in onderdeel A, betreffende de objectieve en subjectieve factoren,

het model zoals opgenomen in bijlage 2 van de Regeling herverkaveling nader ingevuld. Bedoelde invulling betreft de drie afzonderlijke nutsfactoren die voor het glastuinbouwgebied binnen het deelgebied 'Gaag' worden vastgesteld. Deze nutsfactoren vinden hun grondslag in het reconstructieplan dat op grond van artikel 44 van de Reconstructiewet Midden-Delfland na goedkeuring door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit in mei 1990, in december 1990 is vastgesteld door gedeputeerde staten van Zuid-Holland. In bedoeld reconstructieplan is bepaald dat de kosten voor aanleg van wegen, waterlopen,

waterbergingen en het bouwen van gemalen ten laste worden gebracht van de gezamenlijke eigenaren. Dit betreft tuinbouwbedrijven die zich in het deelgebied vestigen en hebben gevestigd waarvan de ontsluiting en de waterhuishouding aanmerkelijk zijn verbeterd. Met onderhavige toevoeging van nutsfactoren wordt voorzien in de omslag van de aanleg- en bouwkosten van bedoelde werken over de betreffende tuinbouwbedrijven.

*De Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit,
C.P. Veerman.*